



PARECER JURÍDICO n° 37/2015/PJM/PMT

Referente ao Processo N.º 106/2015.

Requerente: Secretaria Municipal de Administração.

Assunto: locação de imóveis - dispensa de Licitação.

Base Legal: Lei N° 8.666/93.

Consulta:

Trata-se de análise solicitada pela **Secretaria Municipal de Administração**, sobre os requisitos necessários à dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar, da Administração Pública Municipal de Tracuateua.

Situação de Fato:

De acordo com os documentos constantes nos autos deste processo administrativo a **Secretaria Municipal de Administração**, requer a locação de imóvel em atendimento às necessidades de funcionamento do Conselho Tutelar.

Passa esta Procuradoria Jurídica a manifestar-se quanto à legalidade na contratação direta do imóvel especificado.

Fundamentação Legal:

A matéria é disciplinada pela Lei n° 8.666/93 que fixa as regras aplicáveis as licitações e contratos públicos, pela qual como regra todas as despesas públicas devem possuir fornecedores e/ou prestadores selecionados por meio de processo licitatório.

Contudo, esta mesma lei, fixa as hipóteses de contratações realizadas sem licitação, assim no seu art. 24, estão fixadas, taxativamente, as hipóteses em que a licitação pode ser dispensada, vejamos o que dispõe este dispositivo no inciso X:

“Art. 24 - É dispensável a licitação:

.....
.....
.....

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização



condicionem a sua escolha, desde que o **preço seja compatível com o valor de mercado**, segundo **avaliação prévia**; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

.....
.....
.....”

Desta feita objetivamente no caso de locação de imóvel há previsão legal que fundamenta a dispensa de licitação, no mesmo sentido é o ensino de Marçal Justen Filho, em sua obra Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 6ª Edição, Dialética, pág. 221, que:

“A dispensa de licitação verifica-se em situações em que, embora viável competição entre particulares, a licitação afigura-se objetivamente inconveniente ao interesse público.

A dispensa de licitação, no caso do dispositivo citado, resulta da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.”

Contudo este dispositivo legal estabelece requisitos a serem observados e comprovados nos autos de processos de dispensa de aluguel. Nesse sentido prossegue lecionando Marçal Justen Filho, em sua obra já citada, pág. 240:

- a) **necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;**
- b) **adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico;**
- c) **compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.**

Jorge Ulisses Jacoby Fernandes (Contratação direta sem licitação, 5a ed., Ed. Brasília Jurídica, pgs. 388 a 395) também comenta tal necessidade elencando como requisitos para a dispensa de licitação nestes casos: a **necessidade** de instalação e localização condicionando a escolha, atendimento das **finalidades** precípua da Administração, **avaliação prévia e compatibilidade de preços**.

Desta feita, deve-se atentar no PGD sobre a necessidade da existência de uma justificativa do Órgão



requisitante **demonstrando a necessidade da locação e sua destinação.** Igualmente, uma breve exposição sobre **a impossibilidade de o interesse público da Comuna Municipal ser satisfeito através de outro imóvel,** que não aquele selecionado. Por fim, **é necessário acostar nos autos um laudo de avaliação prévia assinado por engenheiro** vinculado a prefeitura para atestar a compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

Atendendo os requisitos apontados a contratação pode ser realizada considerando que há previsão legal e que a Administração Pública possui discricionariedade para decidir se dispensa ou não a licitação em razão das situações que se apresentam no caso concreto.

Conclusão:

Pelo exposto esta PJM/PMT manifesta-se pela **legalidade** na contratação direta por dispensa de licitação na locação do imóvel ora solicitado com fundamento no **art. 24, X, da Lei nº 8.666/93**, desde que sejam atendidos os requisitos acima elencados.

É o parecer.

S.M.J.

Tracuateua, 23 de março de 2015.

GLAUBER NONATO DA SILVA LIMA FILHO

Procurador Municipal

OAB/PA Nº 19.216